

Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.09.91.01/6a "Hafen - Ehemaliges Molkereigelände"

Teil A - Planzeichnung

Für alle Baugebiete ist für Hauptgebäude und Nebenanlagen eine maximale Dachneigung von 23° zulässig.

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

neu eingefügt:

1.2 Für die festgesetzte Wasserfläche des Ziegelaußensees (Bundeswasserstraße) ist eine Überbauung von max. 150 m² durch einen öffentlichen Steg oder eine Plattform zulässig. (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

2.3 Innerhalb der Baufläche 23 sind die Wohneinheiten der Hausgruppen auch mit einseitigem Grenzabstand im Obergeschoss zulässig (Kettenhäuser).

ergänzt:

7. Die Festsetzung gilt nicht für den östlichen Teil der Baufläche 26 in einem Abstand von max. 60 m zur Planstraße F (Marie-Hankel-Straße). Dort darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens eine Höhe von 43,10 m HN nicht überschreiten.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3 | 0,4 Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

g geschlossene Bauweise

o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Privat Private Verkehrsflächen

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

M Zweckbestimmung: Müllbehälterstandplatz

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen **Privat** Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Ufergrünanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen (Bundeswasserstraße)

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

Anpflanzen; Bäume

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 2. Planänderung
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hauptfirstrichtung

Hauptfirstrichtung mit Richtung des aufsteigenden Pultdachs

SD Satteldach **PD** Pultdach

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (Sichtdreieck)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.5 BauGB) mit Angabe des Lärmpegelbereiches

II. Kennzeichnungen

Fläche mit Ablagerungen aus Beton- und Ziegelbruch, teilweise mit Boden und Bauschutt vermischt, in einer Tiefe ab 1,0 m unter angrenzender Straßenoberfläche

Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

2 Ordnungsnummer der Baufenster

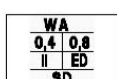
14 / 1 vorhandene Flurstücksnummer

43.67 Höhenkote **Flurstücksgrenze**

Fuß- und Radweg in öffentlicher Parkanlage

Private Stellplätze, Carports

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Verhältnis der Summe der Geschoß-
Fläche zur Grundstücksfläche flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

Dachform